



Morlanwelz, le 22 août 2025.

Maître Vincent REUL
Notaire
Place Franklin Roosevelt, 1
7140 MORLANWELZ

Par courrier simple/~~recommandé~~ /
~~recommandé avec accusé de réception~~



IMIO012714000021947

Concerne : INFORMATIONS NOTARIALES

Bien sis à 7140 MORLANWELZ, Chaussée Brunehaut.

Maître REUL,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 23 juillet 2025, relative à un bien sis Chaussée Brunehaut à 7140 MORLANWELZ, cadastré Division 1, section A n°324K44 (terrain), appartenant à nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'Article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien en cause est situé en zone d'habitat, au plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09 juillet 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

La Commune de MORLANWELZ ne dispose ni de Guide Communal d'Urbanisme (GCU), ni de Schéma de Développement Communal ;

Le bien en cause est situé dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local :

- « Sainte-Henriette » adopté par Arrêté Ministériel à la date du 12 juin 2003 ; et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (cfr prescriptions littérales et extrait du plan en annexe à la présente, les originaux étant à votre disposition sur le site cartographique de la Région Wallonne) ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun Permis d'Urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun Permis d'Urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause fait partie du Permis d'urbanisation LTS-0017-00 autorisé le 13/09/1963 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (cfr prescriptions littérales et extrait du plan en annexe à la présente, les originaux étant à votre disposition sur le site cartographique de la Région Wallonne) ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun Certificat d'Urbanisme n° 1 daté de moins de 2 ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun Certificat d'Urbanisme n° 2 (avis sur projet) daté de moins de 2 ans ;

Le bien en cause n'est pas situé dans le Périmètre d'un Site Natura 2000 visé par l'Article 1bis Alinéa unique 18° de la Loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le Décret du 06 décembre 2001 relatif à la conservation des sites NATURA 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage (Arrêté de désignation des sites de 2009 entré en vigueur au 01 janvier 2015) ;

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre d'un Site À Réaménager visé à l'Article D.V.1 du CoDT ;

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre d'un Site de Réhabilitation Paysagère et Environnementale visé à l'Article D.V.7 du CoDT ;

Le bien en cause n'est pas situé dans un Site de Remembrement Urbain visé à l'Article D.V.9 du CoDT ;

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre d'une Opération de Revitalisation Urbaine visée à l'Article D.V.13 du CoDT ;

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre de la Rénovation Urbaine du Quartier du Centre visé à l'Article D.V.14 du CoDT adopté par Arrêté du Gouvernement Wallon en date du 18 septembre 2014 ;

Le bien en cause est situé en Zone d'Assainissement Collectif, selon le P.A.S.H. ;

Le bien en cause, à notre connaissance, n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;

Le bien en cause est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure car :

- Le bien en cause est inscrit en zone inondable selon la cartographie des aléas d'inondation par débordement des cours d'eau adoptée par Arrêté du Gouvernement Wallon en date du 30 juin 2007 ;
- Le bien en cause n'est pas situé sur un axe de ruissellement diffus selon la cartographie des zones à risques d'érosion et de ruissellement ;
- Le bien en cause n'est pas repris dans le périmètre d'une zone de consultation et de contraintes de risques géologiques et/ou miniers, selon la cartographie éditée par le Service Géologique de Wallonie sur les thématiques du sous-sol ;

Le bien est situé à proximité, longé ou traversé par un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau ;

Le bien en cause à notre connaissance, n'est pas repris dans la banque de données de l'état des sols visée à l'Article 14 du Décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.walsols.be>). Ce qui en cas d'utilisation historique avérée ultérieurement par une entreprise potentiellement polluante ne constitue pas une preuve de non-pollution. Ces données sont indicatives et non limitatives ;

Le bien en cause n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du Service Communal des Eaux au sens du Décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et à l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables, modifié la dernière fois par le Décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une Société Publique de Gestion de l'Eau ;

Le bien en cause n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'Article 193 du Code Wallon du Patrimoine (CWP), ni classé en application de l'Article 196 du CWP, ni situé dans une zone de protection visée à l'Article 209 (CWP) ;

Le bien en cause est localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'Article 233 du CWP ;

Le bien en cause bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

Le bien en cause ne fait pas partie d'un plan d'alignement ;

Le bien est situé le long : d'une voirie régionale (RN(563)) gérée par la DGO1- Direction des Routes. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;

Le bien en cause n'est pas soumis à un droit de préemption, ni repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

Le bien en cause est longé ou traversé ou situé à proximité d'une ligne électrique répertoriée au plan de secteur et gérée par ELIA. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;

Le bien en cause est longé ou situé à proximité d'une voie ferrée gérée par INFRABEL. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;

Remarques :

En vertu de l'Article R.IV.105-1 du Code du Développement Territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'Article D.IV.97, 7° dudit Code.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'Article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'Article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité ainsi que concernant les éventuelles autres emprises souterraines et/ou aériennes. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées suivantes :

- FJC METUBEL, sise à 7110 STREPY-BRACQUEGNIES, Route du Grand Peuplier, 10
- Société ORES, sise à 7080 FRAMERIES, Avenue du Parc d'Aventures Scientifiques, 1
- Société PROXIMUS, sise à 7000 MONS, Avenue Edison, 1
- Société SOWAL 92, sise à 7134 PÉRONNES-LEZ-BINCHE, Rue de l'Octroi, 2
- Société CAPPAL, sise à 7141 MORLANWELZ (MONT-SAINT-ALDEGONDE), Rue de Cronfestu, 57
- Société SWDE, sise à 7110 HOUDENG-AIMERIES, chaussée Pont du Sart, 32-34
- Société VOO, sise à 7110 STRÉPY-BRACQUEGNIES, Route du Grand Peuplier, 20
- ELIA, sise à 5000 NAMUR, Avenue Albert 1^{er}, 19
- AIR LIQUIDE, sise à 6061 MONTIGNIES-SUR-SAMBRE, rue de la Corderie, 22
- IDEA, sise à 7000 MONS, Rue de Nimy, 53

En ce qui concerne l'éventuelle tuyauterie servant au transport de produits de gaz naturel dans le cadre de la Loi du 12 avril 1962, le bien ne semble pas être grevé d'une emprise souterraine. Cependant, pour obtenir une confirmation, veuillez prendre contact avec la société FLUXYS, avenue des Arts, 31 à 1040 BRUXELLES ;

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments ou leur absence sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique ;

Pour rappel, un Permis d'Urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au Service Urbanisme de la Commune ;

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsables de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

La facture relative aux informations renseignées ci-dessus vous sera envoyée ultérieurement par le service de la recette communale.

Nous vous présentons, Maître REUL, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général,

F.FRANCQ.

L'Échevine de l'Urbanisme

J. INCANNELA.

Le Bourgmestre,

J-C DENEUFBOURG.

Administration communale de Morlanwelz
 Rue Raoul Warocqué, 2 – 7140 Morlanwelz – Tél 064/431717 - Fax 064/431721
Service Urbanisme – Logement - Environnement
 Agent traitant : VILAIN Betty – Tél. : 064/431738 -
 Responsable du service : Marylène, LAUWERYS – urbanisme@morlanwelz.be